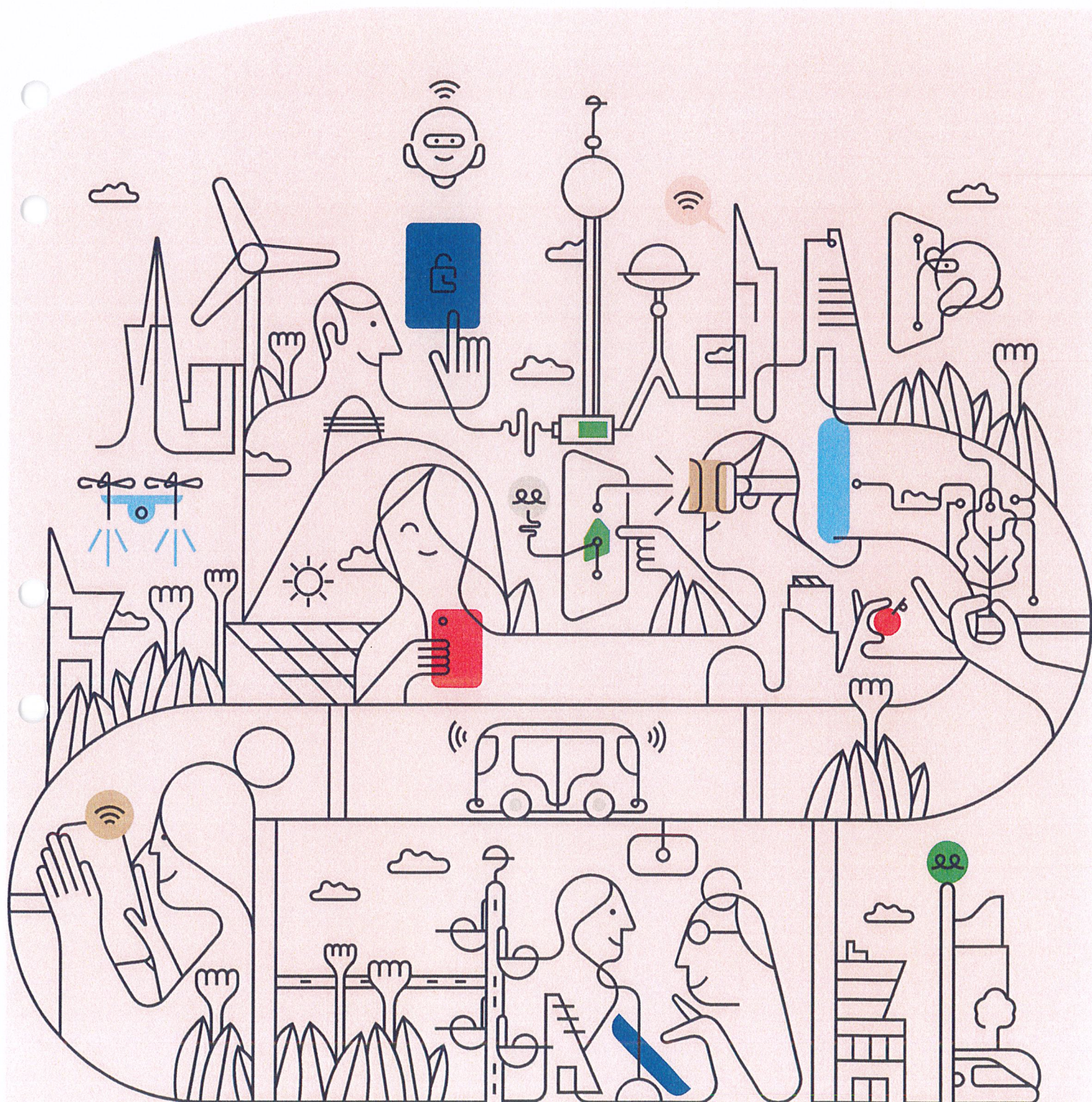




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fiskaretorget i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fiskaren 39	1981	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1980 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1981

Föreningen har 3 bostadsrätter om totalt 358 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 152 kvm. Byggnadernas totalyta är 510 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bobil Poli	Ordförande
Anette Persson	Styrelseledamot
Anna Monika Lilja	Styrelseledamot
Kerstin Birgitta Kvist	Styrelseledamot
Valentina Tolevska	Styrelseledamot
Lena Poli	Suppleant
Roni Tolevski	Suppleant
Tonny Knutsson	Suppleant

Valberedning

Tony Knutsson

Roni Tolevski

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Cecilia Ståhl Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2026 • Renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Fiskaren 38, med en andel på 12%.

Samfälligheten förvaltar gemensam innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 9 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	315 982	294 377	245 988	245 988
Resultat efter fin. poster	34 635	35 140	-49 031	-23 071
Soliditet (%)	57	57	-	-
Yttre fond	419 919	359 919	299 919	264 919
Taxeringsvärde	9 581 000	9 581 000	9 581 000	8 334 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	615	545	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	66,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 159	4 159	2 920	2 920
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 920	2 920	2 920	2 920
Sparande per kvm totalyta, kr	155	144	73	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	9	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	94	81	84
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	30	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	137	133	104	107
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	3,45	-	-
Räntekänslighet (%)	4,75	5,08	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 190 000	-	-	1 190 000
Upplåtelseavgifter	663 636	-	-	663 636
Fond, yttre underhåll	359 919	-	60 000	419 919
Balanserat resultat	-133 614	35 140	-60 000	-158 473
Årets resultat	35 140	-35 140	34 635	34 635
Eget kapital	2 115 081	0	34 635	2 149 716

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-98 473
Årets resultat	34 635
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
Totalt	-123 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-123 838

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	315 982	294 377
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 126
Summa rörelseintäkter		315 982	296 503
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-144 244	-132 760
Övriga externa kostnader	8	-47 419	-45 567
Personalkostnader	9	-13 142	-11 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-38 472	-38 472
Summa rörelsekostnader		-243 277	-228 370
RÖRELSERESULTAT		72 705	68 133
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 151	18 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-61 221	-51 418
Summa finansiella poster		-38 070	-32 993
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		34 635	35 140
ÅRETS RESULTAT		34 635	35 140

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 708 186	2 746 658
Summa materiella anläggningstillgångar		2 708 186	2 746 658
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 708 186	2 746 658
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	484 937	410 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 818	0
Summa kortfristiga fordringar		504 755	410 587
Kassa och bank			
Kassa och bank		558 978	543 840
Summa kassa och bank		558 978	543 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 063 733	954 427
SUMMA TILLGÅNGAR		3 771 919	3 701 085

1

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 853 636	1 853 636
Fond för yttre underhåll		419 919	359 919
Summa bundet eget kapital		2 273 555	2 213 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-158 473	-133 614
Årets resultat		34 635	35 140
Summa fritt eget kapital		-123 838	-98 473
SUMMA EGET KAPITAL		2 149 716	2 115 081
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 489 000	1 489 000
Leverantörsskulder		24 285	12 332
Skatteskulder		51 077	50 744
Övriga kortfristiga skulder		3 071	4 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	54 770	29 357
Summa kortfristiga skulder		1 622 203	1 586 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 771 919	3 701 085

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	72 705	68 133
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	38 472	38 472
	111 177	106 605
Erhållen ränta	23 151	18 425
Erlagd ränta	-60 065	-51 418
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 263	73 612
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 325	3 237
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 043	10 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 981	87 345
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	88 981	87 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	927 712	840 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 016 693	927 712

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

61

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fiskaretorget i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	210 552	195 312
Årsavgifter lokaler	103 032	97 752
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	392	0
Summa	315 982	294 377

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	2 126
Summa	0	2 126

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	0	340
Summa	0	340

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	2 300
Värmeanläggning/undercentral	18 270	0
Summa	18 270	2 300

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	0	4 654
Uppvärmning	54 582	47 952
Vatten	21 244	15 112
Sophämtning/renhållning	12 548	13 055
Summa	88 374	80 773

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	17 870
Samfällighetsavgifter	12 000	6 000
Fastighetsskatt	25 600	25 477
Summa	37 600	49 347

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	12 338	11 963
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	29 885	28 670
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	1 842	1 403
Bostadsrätterna Sverige	0	1 220
Summa	47 419	45 567

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	3 142	1 571
Summa	13 142	11 571

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	60 773	51 418
Kostnadsränta skatter och avgifter	448	0
Summa	61 221	51 418

11

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 534 780	3 534 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 534 780	3 534 780
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-788 122	-749 650
Årets avskrivning	-38 472	-38 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-826 594	-788 122
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 708 186	2 746 658
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>396 030</i>	<i>396 030</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 242 000	6 242 000
Taxeringsvärde mark	3 339 000	3 339 000
Summa	9 581 000	9 581 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 222	26 715
Transaktionskonto	43 457	39 882
Borgo räntekonto	414 258	343 990
Summa	484 937	410 587

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 220	0
Förutbet försäkr premier	18 598	0
Summa	19 818	0

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-05-23	4,38 %	287 000	287 000
Swedbank	2025-05-23	4,38 %	1 002 000	1 002 000
Swedbank	2025-03-28	3,79 %	200 000	200 000
Summa			1 489 000	1 489 000
Varav kortfristig del			1 489 000	1 489 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 489 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Värme	17 686	0
Uppl kostn räntor	4 381	3 225
Uppl kostnad arvoden	5 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 571	0
Förutbet hyror/avgifter	26 132	26 132
Summa	54 770	29 357

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 660 000	1 660 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Helsingborg - - - -

Ort och datum

Anette Persson 21/5 2025

Anette Persson
Styrelseledamot

M-L Lilja 21/5 2025

Anna Monika Lilja
Styrelseledamot

Kerstin Birgitta Kvist 24/5-2025 Valentina Tolevska 26/5-2025

Kerstin Birgitta Kvist
Styrelseledamot

Valentina Tolevska
Styrelseledamot

Bobil Polj 22/5-2025

Bobil Polj
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Cecilia Ståhl

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Fiskaretorget i Helsingborg
Org.nr. 716407-0604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskaretorget i Helsingborg för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Uttöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fiskaretorget i Helsingborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

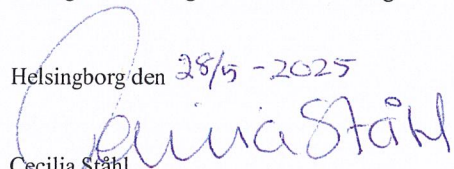
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 28/5 - 2025


Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor